Quevilly HABITAT

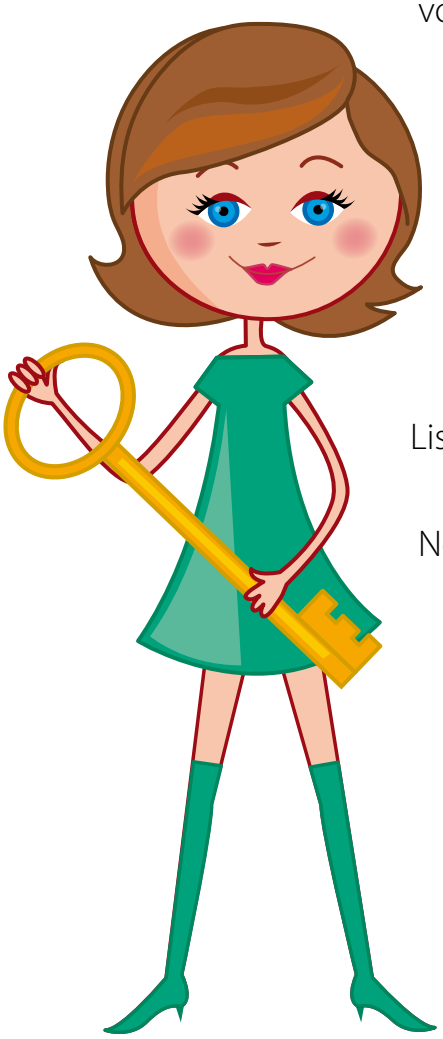
GUIDE DU LOCATAIRE

BIENVENUE DANS VOTRE NOUVEL ESPACE DE VIE !

Quevilly Habitat assure la gestion de votre logement dont elle est propriétaire.

Son Président, ses Administrateurs et l'ensemble du personnel vous souhaitent d'y vivre agréablement.

Répondre aux questions que vous pourriez vous poser concernant votre habitat est primordial pour nous.



Il s'agit aussi de vous informer sur les droits et obligations de chacun en tant que locataire et propriétaire.

Les sujets abordés ici vous permettront de bien vivre chez vous, avec vos voisins et avec nous.

Lisez-le avec attention.

Nous restons bien sûr à votre écoute et à votre disposition.

Bonne lecture.

Quevilly Habitat - 2010 / Dans le cadre du développement durable, ce document est imprimé sur du papier recyclé.

MODE D'EMPLOI

Etat des lieux d'entrée
Dépôt de garantie
Assurance
Loyer
Charges
Aides financières

ENTRETIEN

REPARATIONS

ASTUCES

BIEN VIVRE ENSEMBLE

POUR VOTRE SECURITE

DEPART

Résilier le contrat de location
Etat des lieux de sortie

NUMEROS UTILES

- MODE D'EMPLOI -

- MODE D'EMPLOI -

↘ Le contrat de location que vous avez signé avec nous reprend l'ensemble des informations liées à votre logement.

↘ Ce document, à conserver précieusement, est accompagné du règlement d'habitation vous informant de l'ensemble des droits et des obligations de chacun.

L'ETAT DES LIEUX D'ENTREE

↘ L'état des lieux d'entrée est un document qui vous est remis le jour de la remise des clés du logement.

↘ Ce document est le descriptif pièce par pièce du logement que vous occupez (état des sols, plaques de cuisson, murs…).

↘ L'état des lieux d'entrée est rédigé en deux exemplaires dûment signés dont un exemplaire vous est remis. Vous devez le conserver précieusement car il vous sera réclamé au moment de votre départ.

↘ Vous disposez de 20 jours à compter de la date de remise des clés pour signaler des dysfonctionnements ou faire des observations éventuelles.

↘↘ Il est important d'informer les administrations et les services publics de vos nouvelles coordonnées postales.

- MODE D'EMPLOI -

LE DEPOT DE GARANTIE

↘ Le dépôt de garantie versé à Quevilly Habitat lors de la signature du contrat de location est égal à un mois de loyer (hors charges).

Cette somme vous sera restituée dans un délai de 2 mois à compter de la date de votre départ déduction faite d'éventuelles réparations locatives.

ASSURANCE

↘ Assurer votre logement est une obligation.

↘ La loi en matière de contrat de location vous oblige à assurer votre logement dès lors que vous en possédez les clés et ce pour toute la durée de la location. Vous devez la renouveler tous les ans à la date anniversaire et nous en adresser l'attestation. Dans le cas contraire, Quevilly Habitat est en droit de résilier votre bail.

↘↘ Que dois-je assurer ?
L'assurance habitation doit couvrir les risques locatifs, la responsabilité civile et le mobilier.

↘↘ Que faire en cas de sinistre ?
Faites sans délai la déclaration à votre assureur et remettez une copie à votre agence Quevilly Habitat.

↘↘ Pour tout problème, contactez votre agence pendant les heures d'ouverture de bureau de 8h à 12h et de 14h à 18h.

↘↘ Le week-end, les jours fériés et la nuit, composez le numéro d'appel d'urgence 02.35.68.93.00.

↘↘ Prenez les mesures conservatoires pour préserver les objets atteints :

- fermez l'eau
- épongez, aérez, séchez
- ne jetez aucun objet même s'il vous paraît définitivement dégradé ou qu'il vous encombre sans avoir au préalable consulté votre compagnie d'assurance ou l'expert désigné.

- MODE D'EMPLOI -

LE LOYER ET LES CHARGES

↘ Le loyer est exigible le 1er de chaque mois. Si vous choisissez le prélèvement automatique, le montant de votre loyer sera débité le 7 du mois.

Comment régler votre loyer ?

↘ **Le prélèvement automatique, facile et gratuit**.

↘ Vous pouvez aussi régler :

- par chèque bancaire à l'ordre de QUEVILLY HABITAT (joindre le talon prédécoupé situé en bas de votre avis d'échéance)

- par mandat postal ou virement sur le compte courant postal de Quevilly Habitat N°1683 – 64 H ROUEN

- en espèces au siège social de Quevilly Habitat du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00/13h30 à 16h45

↘ Les charges sont payables par provisions mensuelles, révisables périodiquement et régularisées annuellement.

La liste est fixée réglementairement.

↘ Votre décompte individuel annuel des charges vous est adressé personnellement et, durant le mois suivant, les documents justificatifs sont à votre disposition à Quevilly Habitat.

- MODE D'EMPLOI -

LES AIDES FINANCIERES

↘ Pour tous renseignements concernant les aides financières, vous pouvez contacter votre CAF ou nos services au 02.35.68.98.00.

↘ En cas de difficulté pour payer votre loyer, prenez contact dès le premier mois de retard avec le Service Juridique et Social de Quevilly Habitat qui étudiera les possibilités de règlement et la mise en place d'un échéancier.

↘ Si vous ne réagissez pas rapidement, vous risqueriez de faire l'objet d'une mise en contentieux avec toutes les conséquences que cela entraînerait pour vous. Sachez d'ailleurs, pour les bénéficiaires de l'APL, qu'après deux mois d'impayés ces allocations peuvent être suspendues rendant votre situation encore plus inconfortable.

↘↘ Chaque année vous devez faire renouveler vos droits en envoyant à votre Caisse d'Allocation Familiale une copie de votre déclaration annuelle de ressources en vue d'une modification éventuelle de vos prestations.

N'oubliez pas non plus de leur signaler tout changement d'ordre familial (changement d'adresse, de situation…)

↘↘ En cas de graves difficultés, rapprochez-vous du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) à la mairie.

CHANGEMENT DE SITUATION

Il est important pour nous de savoir si votre situation évolue : mariage, concubinage, naissance, décès, perte d'emploi… Nous sommes à même de vous orienter et de vous aider en fonction de vos besoins.

ENTRETIEN

- ENTRETIEN -

Pour tout problème relatif à votre logement, contactez votre agence Quevilly Habitat.

Quelques conseils d'entretien à suivre pour votre confort et votre sécurité.

BALCONS, TERRASSES ET LOGGIAS

↘ Veillez à ce que les écoulements d'eau ne soient pas bouchés. Evitez tout ruissellement sur les façades lors de l'arrosage de vos jardinières qui doivent impérativement se trouver à l'intérieur de la rambarde.

↘ Le règlement d'habitation que vous avez signé stipule qu'il est interdit de déposer ou de suspendre des objets ou du linge aux fenêtres et aux balcons et d'utiliser des appareils mobiles de cuisson à l'air libre (barbecue...)

ANTENNES ET PARABOLES

↘ L'installation d'une parabole ou d'une antenne nécessite une autorisation préalable de la part de Quevilly Habitat.

CAVE/GRENIER

↘ Si vous disposez d'une cave ou d'un grenier, vous devez en assurer la surveillance et l'entretien au même titre que votre logement. Il est impératif de fermer votre cave avec un cadenas. En cas d'infraction et/ou de vol, vous en seriez tenu pour responsable.

FENETRES

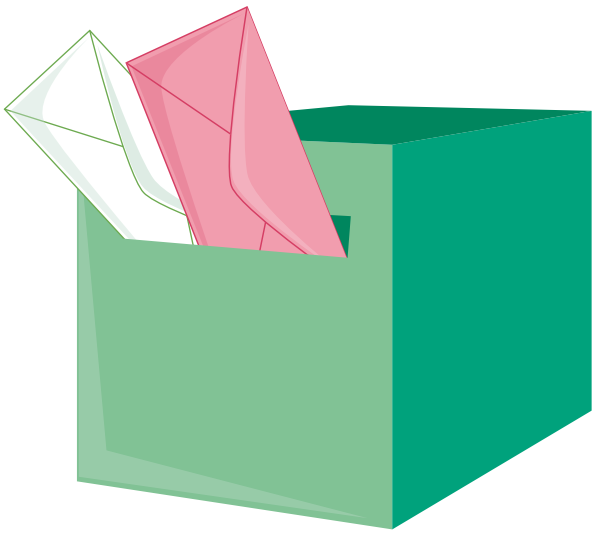
↘ Veillez à déboucher régulièrement les trous d'évacuation d'eau, à nettoyer les entrées d'air et les montants en PVC. Ne bouchez jamais les entrées d'air.

APPAREILS SANITAIRES

↘ Veillez à maintenir en bon état l'ensemble des installations sanitaires (toilettes, lavabos, éviers, baignoires) ainsi que tous les accessoires (abattant de toilettes, pomme de douche...). Surtout ne jetez rien dans les toilettes : pas de coton, ni tissu, ni serviette…

BOITE AUX LETTRES

↘ Quevilly Habitat fournit et pose les plaques à votre nom sur les boîtes aux lettres. Aucune autre inscription ne doit y figurer.



- ENTRETIEN -

PLOMBERIE

↘ Nettoyez régulièrement les siphons pour que l'eau s'écoule correctement. En cas de mauvaise évacuation, n'utilisez pas de produits à base de soude caustique, cela attaque les joints et les canalisations. En cas de fuite d'eau, coupez l'arrivée d'eau et prévenez rapidement votre agence.

CHAUFFE EAU

↘ Quevilly Habitat a mis en place un contrat d'entretien quadriennal des chauffe-eau individuels. Veillez à prendre rendez-vous dès que Quevilly Habitat vous informe du passage de l'entreprise. En cas d'anomalie et notamment si la température dépasse 60°, prévenez votre responsable d'agence qui fera intervenir l'entreprise.

VENTILATION

↘ Pour limiter la condensation et l'apparition de moisissures, veillez à bien aérer votre logement notamment la cuisine et la salle de bains. Ne bouchez pas les systèmes d'aération et veillez à ce qu'ils soient propres et dépoussiérés.
Pensez à couper le chauffage, lorsque cela est possible, quand vous aérez votre logement pour éviter de gaspiller la chaleur.

CHAUFFAGE

↘ La température moyenne du logement est limitée réglementairement à 19°. Si vous possédez des radiateurs individuels muraux ne placez pas de meuble devant ou de linge dessus, cela gêne la diffusion de la chaleur. Nettoyez les régulièrement sans les démonter.

PEINTURE ET PAPIER PEINT

↘ La peinture ou la pose de papier peint sont des travaux d'embellissement incombant au locataire.

Prenez toujours la précaution de décoller le papier peint précédent et d'utiliser des matériaux adaptés notamment s'il s'agit de pièce d'eau.

↘↘ Tous travaux modifiant la structure du logement sont interdits sans accord préalable de Quevilly Habitat.

↘↘ Quevilly Habitat a mis en place un catalogue «Travaux d'embellissement» que vous pouvez consulter dans votre agence Quevilly Habitat.

- REPARATIONS -

- REPARATIONS LOCATIVES -

↘ Votre qualité de locataire implique des droits mais aussi des devoirs. C'est à vous d'effectuer l'entretien courant de votre logement afin de le conserver en bon état.

↘ En matière de réparations, les obligations du propriétaire et celles du locataire sont fixées par la réglementation.

Ainsi le décret n°87-712 du 26 août 1987 établit la liste des réparations et entretiens à effectuer par le locataire, appelé communément réparations locatives.

↘ Il est de la responsabilité de chaque locataire d'effectuer les petites réparations et l'entretien courant de son logement.

↘ Quevilly Habitat se charge des grosses réparations et du gros entretien.

↘↘ ATTENTION : en cas de dégradation, de mauvais usage, de défaut d'entretien, de négligence ou de non remise en état des lieux du logement au moment du départ, les travaux sont à la charge du locataire.

économies d'énergie

économies d'énergie

- ASTUCES -

- ASTUCES -

Votre contribution au développement durable passe par des gestes simples au quotidien.

L'ELECTRICITE

↘ Utilisez des ampoules à basse consommation dans les pièces à vivre (surtout pas des lampes halogènes) et pensez à dépoussiérer les ampoules.
Pour le réfrigérateur : ne l'ouvrez pas sans arrêt, n'y mettez pas des plats encore chauds et dégivrez le régulièrement.

L'EAU

↘ Choisir la douche qui consomme, en moyenne, cinq fois moins d'eau que le bain. Ne pas laisser inutilement les robinets ouverts (quand on se brosse les dents, quand on fait la vaisselle…). Attention aux robinets qui gouttent !

Une journée de goutte à goutte équivaut à une perte de 120 litres d'eau.

LE CHAUFFAGE

↘ Cinq minutes suffisent pour aérer une pièce.
La nuit, fermez volets et rideaux pour conserver la chaleur.

↘ Chaque degré supplémentaire équivaut à une augmentation de 7% du coût des charges.

LE TRI SELECTIF

↘ En respectant les règles de collecte sélective, vous facilitez le recyclage, contribuant ainsi à réduire les coûts de collecte des ordures ménagères…

Vous préservez ainsi votre budget et les ressources naturelles de la planète.

↘ Les bacs au couvercle vert sont destinés :
• Aux déchets alimentaires

Sont interdits dans ces bacs : le verre, pots en terre, faïence, vaisselle, ampoules électriques, déchets toxiques…

↘ Les bacs au couvercle bleu ou jaune sont destinés :
• Aux journaux et prospectus, briques alimentaires, emballages métalliques (boîtes de conserve), bouteilles plastiques et leurs bouchons…

Sont interdits dans ces bacs :
les papiers gras ou en aluminium, films plastiques de revues, couches…

- ASTUCES -

TRI SÉLECTIF DES DÉCHETS MÉNAGERS

SMÉDAR – Syndicat Mixte d'Élimination des Déchets de l'Arrondissement de Rouen

Agglo. de Rouen – HAUTE NORMANDIE

ECO EMBALLAGES

Je vide et mets en vrac dans le sac bleu translucide ou le bac bleu, ou l'abri :

Les bouteilles et flacons en plastique : eau, jus de fruit, soda, adoucissant, lessive, liquide lave-vaisselle, eau de javel, nettoyants ménagers, cubitainers de vin, bouteilles de lait, shampoing, gel douche, bain moussant, les bouteilles d'huile, de mayonnaise, de ketchup...

Le papier

Les boîtes et les suremballages en carton

Les briques alimentaires

Les boîtes de conserve et de boisson, les aérosols, les bidons, les barquettes aluminium...

© document SMEDAR

- VIVRE ENSEMBLE -

- VIVRE ENSEMBLE -

La qualité de vie en collectivité dépend de la bonne volonté de chacun.

Suivre quelques règles de bonne conduite vous permettra d'améliorer votre quotidien, de vous sentir bien chez vous et dans votre environnement.

LE BRUIT

↘ Les bruits gênent non seulement la nuit mais aussi le jour. Des voisins peuvent être souffrants ou astreints à des horaires de travail et de repos différents des vôtres.

↘ Les sources de bruit sont nombreuses. Il est nécessaire de faire plus particulièrement attention à certaines d'entre elles :

- les sources sonores telles que la radio, la télévision, les chaînes HIFI…
- les travaux d'aménagement nécessitant l'utilisation de perceuses, marteaux…
- les bruits d'occupation tels que les claquements de porte ou de talons, battements de fenêtres ou de volets
- les jeux d'enfants dans les couloirs et parties communes
- les fêtes et réceptions

↘ Il n'est pas question de vous interdire d'écouter de la musique, de ne pas laisser jouer vos enfants, de ne pas faire des travaux ou de ne pas recevoir des invités chez vous.

↘ Il est appréciable, dans certains cas, de prévenir vos voisins à l'avance de la gêne qui vous pourriez occasionner en précisant le(s) jour(s) et les horaires.

↘↘ **ATTENTION**
N'oubliez pas que tout bruit excessif est répréhensible par la loi quelle que soit l'heure, y compris dans la journée. Si vous rencontrez des problèmes de voisinage que vous ne pouvez régler par vous même, une équipe de Surveillance Médiation peut intervenir. Pour les contacter, composez le 02.35.68.98.00.

VIVRE ENSEMBLE

LES ANIMAUX

↘ Seuls les animaux domestiques sont acceptés à condition bien sûr qu'ils soient calmes, bien dressés et qu'ils soient toujours tenus en laisse dans les parties communes.
Les animaux dangereux (appartenant à la première catégorie décrite par l'arrêté du 27 avril 1999 pris en application de la loi du 6 janvier 1999) sont formellement interdits ainsi que tout autre animal «non domestique» (serpents, fauves…). Juridiquement, le propriétaire d'un animal en est le responsable en cas de problème.

↘↘ Gare aux insectes Si vous observez l'apparition d'insectes ou de rongeurs, contactez immédiatement Quevilly Habitat qui fera intervenir rapidement les services appropriés.

LES PARTIES COMMUNES

↘ Bien vivre ensemble c'est préserver son cadre de vie et celui des autres en respectant les règles de communauté dans les lieux dits « communs » à savoir les couloirs, les ascenseurs, les espaces verts et aires de jeux.

LES ENCOMBRANTS

↘ Les encombrants (matelas, réfrigérateurs, vélos…) sont, en raison de leur volume ou de leur poids, traités différemment de la collecte traditionnelle. Le ramassage se fait une fois par mois.

↘ Il est interdit, pour des raisons de sécurité et d'hygiène, de stocker les encombrants dans les parties communes (halls, locaux..). Vous pouvez à tout moment les déposer dans une déchetterie de la CREA.

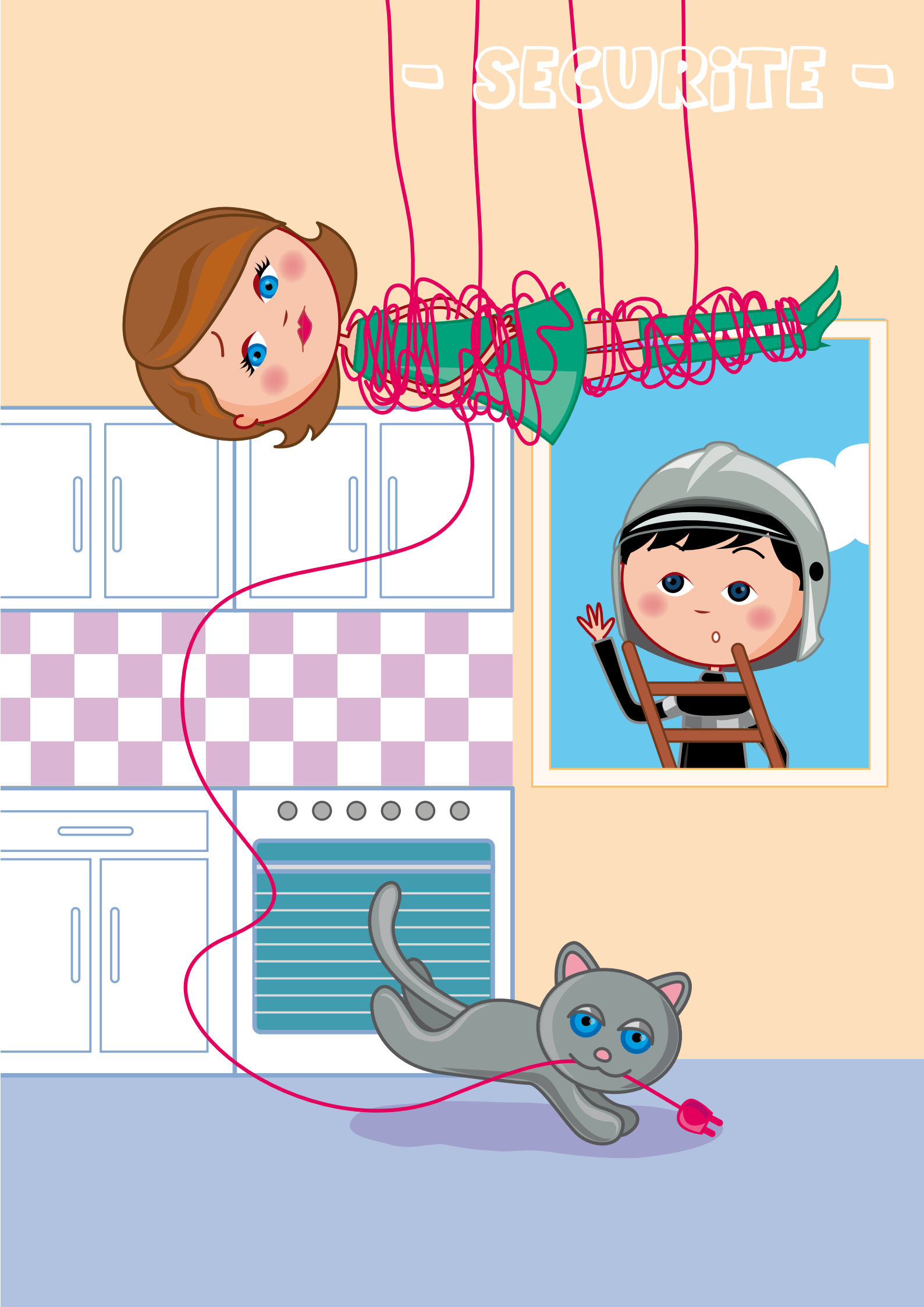
LE STATIONNEMENT

↘ Les véhicules doivent être stationnés sur les emplacements prévus dans les garages ou sur les parkings. Il est interdit de se garer sur les trottoirs, devant les entrées d'immeuble, cela pourrait gêner l'accès des secours en cas d'accident ou d'incendie.

LES ESPACES VERTS

↘ Afin de préserver un environnement de qualité et éviter tout désagrément ou accident, il est interdit de jeter des déchets ou d'entreposer des matériaux sur les espaces verts.

- SECURITE -



- SECURITE -

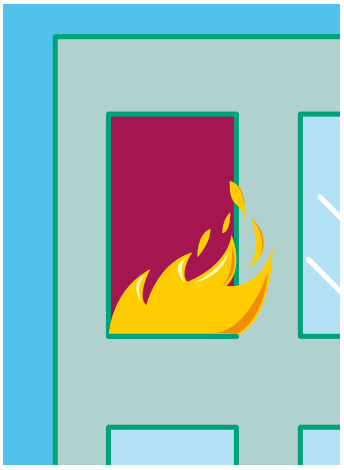
L'observation de quelques précautions élémentaires constitue pour vous et votre famille la meilleure des protections.

INCENDIE

↘ En cas d'incendie, appelez ou faites appeler les pompiers en composant le 18 et coupez les arrivées d'électricité et de gaz.

<u>L'incendie se déclare dans une pièce de votre appartement</u>
- Si vous en avez la possibilité, attaquez le début d'incendie
- Sinon, fermez la porte de la pièce concernée ainsi que toutes les fenêtres pour éviter tout courant d'air qui aggraverait l'incendie puis sortez de votre logement en fermant la porte derrière vous
- Ne revenez surtout pas dans votre appartement sans l'avis des pompiers
- Utilisez les escaliers
- Dans la chaleur et la fumée, baissez vous pour mieux respirer : l'air frais est près du sol.

<u>L'incendie se déclare hors de votre appartement et la cage d'escalier et les couloirs sont enfumés</u>
- Restez chez vous
- Protégez la porte en la mouillant et en la calfeutrant (draps humides, serviettes...)
- Allez aux fenêtres et manifestez votre présence
- Mettez un mouchoir ou un linge mouillé devant la bouche et le nez
- Gardez votre calme



FUITE DE GAZ

- vérifiez régulièrement le bon état des flexibles en caoutchouc, changez-les dès qu'ils sont abîmés et respectez la date limite d'utilisation prescrite
- ne bouchez pas les grilles de ventilation, elles assurent votre protection en cas de fuite de gaz en même temps qu'elles permettent une bonne combustion et évitent tout risque d'asphyxie
- si vous décelez une fuite de gaz ou une forte odeur de gaz au niveau de votre compteur ou dans votre logement, fermez immédiatement l'arrivée de gaz, prévenez GDF, les pompiers et Quevilly Habitat.

- SECURITE -

RISQUES ELECTRIQUES

- vérifiez régulièrement le bon état de vos prises de courant et des fils de vos appareils électriques
- coupez le courant au disjoncteur avant toute intervention sur une installation même pour changer une ampoule
- si un fusible saute, remplacez-le par un fusible de même calibre
- n'utilisez jamais un appareil électrique en ayant les pieds ou les mains mouillés
- évitez de surcharger l'installation électrique avec des prises multiples et n'abusez pas des cordons prolongateurs qui risquent de chauffer et de provoquer un incendie
- pour la sécurité de vos enfants, utilisez des cache-prises

ACCES AUX COMPTEURS

- laissez libre accès aux différents compteurs : chaque membre de la famille doit en connaître l'emplacement afin de pouvoir en cas de problème couper l'électricité, le gaz et l'eau.

PANNES D'ASCENSEUR

- si vous êtes bloqué dans un ascenseur en panne, restez calme et conformez-vous aux consignes de sécurité affichées dans l'appareil
- si vous êtes à l'extérieur et qu'une personne est bloquée dans l'ascenseur, rassurez-la et demandez-lui d'appliquer les consignes affichées dans la cabine de l'ascenseur. Prévenez les pompiers.

N'effectuez aucune manœuvre vous-même

- DEPART -

- DEPART -

RESILIATION DE VOTRE CONTRAT DE LOCATION

↘ Prenez le temps de bien relire votre contrat de location pour savoir combien de temps à l'avance vous devez prévenir Quevilly Habitat de la date de votre départ.

↘ Adressez-nous une lettre recommandée avec accusé de réception pour nous informer de votre départ (voir modèle page 28).

↘ Le délai de préavis appliqué par Quevilly Habitat pour résilier votre contrat est de deux mois.

↘ Ce délai est réduit à un mois dans les cas suivant :
- mutation de logement au sein de notre organisme
- mutation professionnelle
- perte d'emploi
- nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi
- pour les locataires de plus de 60 ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile
- pour les locataires bénéficiaires du revenu de solidarité active (RSA).

↘ Votre courrier de congé doit être signé par vous-même et par votre conjoint si vous avez signé tous les deux le contrat de location.

↘↘ **Si vous ne prévenez pas Quevilly Habitat dans les délais prévus, la société est en droit de vous faire payer la location après votre départ et ce jusqu'à la fin du délai de préavis**.

ETAT DES LIEUX DE SORTIE

↘ L'état des lieux de sortie est un acte obligatoire effectué entre vous et un agent de Quevilly Habitat. Il constate, en comparaison avec l'état des lieux d'entrée, les éventuelles réparations locatives qui vous sont imputables.

↘ Ce document est établi et signé par vous même et un agent de Quevilly Habitat lorsque votre logement est vidé de tous meubles. Un exemplaire de l'état des lieux vous sera remis.

- DEPART -

EXEMPLE DE LETTRE DE PREAVIS

Je soussigné

Quevilly Habitat
Service Gestion Locative

Nom :
Prénom :
Adresse du logement :

Adresse du garage (si vous en possédez un) :

Donne par le présent courrier, congé de mon logement (et de mon garage), pour le :

Motif du départ (si demande de réduction du préavis, fournir les justificatifs)

Nouvelle adresse :

Téléphone :

Fait à :
Signature du ou des titulaires du bail

- NUMEROS UTILES -

PENDANT LES HORAIRES D'OUVERTURE

↘ Contactez votre Agence ou correspondant Quevilly Habitat
(numéro de téléphone figurant sur votre avis d'échéance)
- du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h30 à 18h
- le samedi de 8h30 à 12h

EN DEHORS DE CES HORAIRES

↘ En cas de fait grave ou d'urgence, appeler le **02.35.68.93.00**

POLICE SECOURS **17**

POMPIERS **18**

SAMU **15**